

---

## PENGATURAN KEPEMILIKAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH KE DALAM LEMBAGA PERSEORANGAN MENURUT HUKUM AGRARIA

Abdul Karim<sup>1</sup>, Riana Kesuma Ayu<sup>2</sup>, Arida Mahmudyah<sup>3</sup>, Muhammad Ro'im<sup>4</sup>  
[abdulkarim@stihsa-bjm.ac.id](mailto:abdulkarim@stihsa-bjm.ac.id), Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sultan Adam<sup>1</sup>  
[ayu@stihsa.ac.id](mailto:ayu@stihsa.ac.id), Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sultan Adam<sup>2</sup>  
[arida@stihsa-bjm.ac.id](mailto:arida@stihsa-bjm.ac.id), Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sultan Adam<sup>3</sup>

---

### ABSTRACT

*In this modern era, rapid economic development and growth have necessitated the regulation of land ownership certificate rights within individual institutions according to agrarian law. Agrarian law is a branch of law that regulates legal relationships in the field of land. This study aims to analyze and examine the regulation of land ownership certificate rights within individual institutions according to agrarian law. In this research, an analysis was conducted on various provisions of agrarian law related to land ownership certificate rights by individual institutions. The method used in this research is analytical descriptive method with a normative approach. The data used are primary and secondary data, obtained through literature studies and field research. The regulation of land ownership certificate rights within individual institutions according to agrarian law plays an important role in optimizing land use and driving economic growth. This regulation also provides legal protection for individual institutions that have interests in land ownership. However, there are several challenges in regulating land ownership certificate rights within individual institutions. These challenges include regulatory complexity, complex dispute resolution, and protection of indigenous rights. To overcome these challenges, efforts are needed to update and improve agrarian legal regulations. In addition, there is also a need for effective mechanisms in land dispute resolution and protection of indigenous rights. The regulation of land ownership certificate rights within individual institutions according to agrarian law is crucial in economic development and growth. However, the need for regulatory updates and improvements, as well as enhancements in dispute resolution mechanisms, cannot be overlooked.*

**Keywords:** Agrarian Law, Individual, Land Ownership Certificate

### ABSTRAK

Pada era modern ini, pembangunan dan pertumbuhan ekonomi yang pesat telah mengakibatkan perlunya pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan menurut hukum agraria. Hukum agraria merupakan cabang hukum yang mengatur tentang hubungan hukum dalam bidang pertanahan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengkaji pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan menurut hukum agraria. Dalam penelitian ini, dilakukan analisis terhadap berbagai ketentuan hukum agraria yang berkaitan dengan kepemilikan sertifikat hak atas tanah oleh lembaga perseorangan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analitis dengan pendekatan normatif. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, yang diperoleh melalui studi pustaka dan penelitian lapangan. Pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan menurut hukum agraria memiliki peran yang penting dalam mengoptimalkan pemanfaatan tanah dan mendorong pertumbuhan ekonomi. Pengaturan ini juga memberikan perlindungan hukum bagi lembaga perseorangan yang memiliki

kepentingan dalam penguasaan tanah. Namun demikian, terdapat beberapa tantangan dalam pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan. Tantangan tersebut meliputi kompleksitas regulasi, penyelesaian sengketa yang rumit, dan perlindungan hak-hak masyarakat adat. Untuk mengatasi tantangan tersebut, perlu dilakukan upaya pembaruan dan penyempurnaan regulasi hukum agraria. Selain itu, perlu juga adanya mekanisme yang efektif dalam penyelesaian sengketa tanah dan perlindungan hak-hak masyarakat adat. Pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan menurut hukum agraria merupakan hal yang penting dalam pembangunan dan pertumbuhan ekonomi. Namun, perlunya pembaruan dan penyempurnaan regulasi serta peningkatan mekanisme penyelesaian sengketa menjadi hal yang tidak dapat diabaikan.

**Kata Kunci:** Hukum Agraria, Perseorangan, Sertifikat Hak Atas Tanah

## **PENDAHULUAN**

Peningkatan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi yang pesat memicu kebutuhan akan pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan menurut hukum agraria. Namun, terdapat tantangan dan kompleksitas dalam implementasi pengaturan ini, seperti regulasi yang rumit, penyelesaian sengketa, dan perlindungan hak-hak masyarakat adat. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengkaji pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan menurut hukum agraria.

Dalam penelitian ini, akan dilakukan analisis terhadap berbagai ketentuan hukum agraria yang berkaitan dengan kepemilikan sertifikat hak atas tanah oleh lembaga perseorangan. Dengan menggunakan metode deskriptif analitis dan pendekatan normatif, akan dikaji secara komprehensif regulasi yang ada, tantangan yang dihadapi, serta kemungkinan solusi untuk mengoptimalkan pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan. Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengkaji pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan menurut hukum agraria. Selain itu, tujuan lainnya adalah untuk mengidentifikasi tantangan yang dihadapi dalam implementasi pengaturan tersebut, serta mengusulkan solusi yang dapat mengatasi tantangan tersebut.

Penelitian ini didasari oleh teori dan konsep-konsep terkait pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan menurut hukum agraria. Teori ini mencakup konsep kepemilikan tanah, hak kepemilikan sertifikat atas tanah, regulasi hukum agraria, penyelesaian sengketa tanah, dan perlindungan hak-hak masyarakat adat. Dalam penelitian ini, teori-teori tersebut akan digunakan sebagai kerangka teoritis untuk menganalisis

dan memahami fenomena pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah dalam konteks lembaga perseorangan.

Dengan penelitian ini, diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih baik tentang pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan menurut hukum agraria, serta memberikan manfaat bagi pembangunan dan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif, yaitu penelitian yang bertolak pada suatu proses guna mendapatkan kaidah hukum, prinsip-prinsip hukum dan doktrin-doktrin hukum untuk memberikan jawaban atau isu hukum yang dihadapi sehingga diperoleh argumentasi, teori atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah.

### **Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan merupakan pendekatan terhadap norma-norma yang termuat dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur sesuai dengan judul pada jurnal ini, sedangkan pendekatan konseptual merupakan pendekatan yang mengacu pada pendapat dan doktrin dalam ilmu hukum guna memperoleh ide-ide yang melahirkan konsep-konsep hukum dan prinsip-prinsip hukum yang relevan dengan pokok bahasan. (Ratna Sari, et al., 2021)

### **Sifat Penelitian**

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu suatu penelitian yang bertujuan menggambarkan atau menjelaskan gejala hukum, dalam hal ini menemukan konsep yang tepat dalam klasifikasi bangunan gedung.

### **Sumber Bahan Hukum**

Ada dua bagian dari bahan hukum yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu :

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat mengikat, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris; Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; Peraturan Pemerintah No.27 Tahun 1998 tentang

Peraturan Jabatan Pembuat Pembuat Akta Tanah; Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai atas Tanah Negara; Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum berupa buku-buku teks, jurnal hukum dan pendapat ahli hukum yang relevan dengan pokok bahasan. Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum dan ensiklopedia.

### **Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum**

Bahan-bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini dikumpulkan melalui studi pustaka yaitu penelitian dengan cara memeriksa, penandaan, rekonstruksi dan sistematika.

### **Analisa Bahan Hukum**

Bahan-bahan hukum yang telah diolah kemudian dianalisis secara kualitatif, yaitu penganalisaan tanpa menggunakan angka-angka melainkan membuat kesimpulan atas hasil penafsiran terhadap aturan hukum yang relevan dengan pokok bahasan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum dan ensiklopedia.

### **Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum**

Bahan-bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini dikumpulkan melalui studi pustaka yaitu penelitian dengan cara memeriksa, penandaan, rekonstruksi dan sistematika.

### **Analisa Bahan Hukum**

Bahan-bahan hukum yang telah diolah kemudian dianalisis secara kualitatif, yaitu penganalisaan tanpa menggunakan angka-angka melainkan membuat kesimpulan atas hasil penafsiran terhadap aturan hukum yang relevan dengan pokok bahasan.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Hasil**

Hasil yang diperoleh mengenai pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan menurut hukum agraria adalah melalui analisis terhadap berbagai ketentuan hukum agraria yang berkaitan dengan kepemilikan sertifikat hak atas tanah oleh lembaga perseorangan, ditemukan bahwa regulasi yang ada masih memerlukan pembaruan dan penyempurnaan. Revisi regulasi ini diharapkan dapat mengakomodasi kompleksitas dan dinamika perkembangan terkait kepemilikan tanah dalam lembaga perseorangan.

Terdapat beberapa tantangan yang dihadapi dalam implementasi pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan. Tantangan tersebut meliputi

kompleksitas regulasi, penyelesaian sengketa yang rumit, dan perlindungan hak-hak masyarakat adat. Untuk memastikan efektivitas implementasi, diperlukan upaya untuk mengatasi tantangan-tantangan ini. (Yasa & Bagiastra, 2021)

Pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan dapat memberikan sumbangan yang signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan tanah dan mendorong pertumbuhan ekonomi. Dengan kepemilikan tanah yang jelas dan terjamin, lembaga perseorangan dapat mengembangkan potensi tanah dengan lebih baik dan mendorong investasi di sektor pertanian, perkebunan, perikanan, dan sektor-sektor ekonomi lainnya. (Ayu, Hasa, & Fitriah, 2023)

Perlindungan Hukum Bagi Lembaga Perseorangan, yaitu pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan juga memberikan perlindungan hukum bagi lembaga-lembaga tersebut. Dengan adanya sertifikat hak atas tanah yang sah, lembaga-lembaga perseorangan dapat melindungi kepentingan dan investasinya terhadap tanah dengan lebih baik. Hal ini penting untuk memastikan kepastian hukum dan perlindungan hak-hak kepengurusan dan penggunaan tanah oleh lembaga perseorangan.

Berdasarkan hasil penelitian, disarankan untuk melakukan pembaruan dan penyempurnaan regulasi hukum agraria terkait pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan. Upaya ini dapat melibatkan revisi undang-undang, kebijakan, atau peraturan yang terkait dengan kepemilikan tanah. Selain itu, perlu juga adanya mekanisme yang efektif dalam penyelesaian sengketa tanah dan perlindungan hak-hak masyarakat adat.

Manfaat dari penelitian ini adalah memberikan sumbangan pemikiran dan solusi untuk mengoptimalkan pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan menurut hukum agraria. Dengan pembaruan dan penyempurnaan regulasi yang sesuai dengan dinamika perkembangan, diharapkan dapat tercipta kepastian hukum, peningkatan pemanfaatan tanah, dan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.

## **Pembahasan**

### **A. Implementasi Pengaturan Kepemilikan Sertifikat Hak Atas Tanah ke Dalam Lembaga Perseorangan**

Implementasi pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan merujuk pada penerapan aturan dan mekanisme yang mengatur bagaimana sertifikat hak atas tanah dimiliki oleh individu atau badan hukum dalam konteks hukum agraria. Hal ini mencakup berbagai aspek, termasuk prosedur pendaftaran kepemilikan tanah, hak dan kewajiban yang terkait dengan kepemilikan tanah tersebut, serta perlindungan hukum yang diberikan kepada pemilik sertifikat hak atas tanah dalam konteks lembaga perseorangan. (Apriani & Bur, 2021)

Implementasi ini dapat melibatkan berbagai tindakan, seperti pembuatan sertifikat hak atas tanah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, pembaruan data kepemilikan tanah secara berkala, pemrosesan perizinan atau izin-izin terkait penggunaan tanah, serta penanganan sengketa atau konflik yang mungkin timbul terkait dengan kepemilikan tanah.

Dalam konteks lembaga perseorangan, implementasi ini juga dapat mencakup upaya untuk memastikan bahwa kepemilikan tanah tersebut sesuai dengan hukum yang berlaku, termasuk ketentuan-ketentuan yang mengatur kepemilikan tanah oleh badan hukum atau individu dalam kapasitas pribadi atau bisnis.

Secara keseluruhan, implementasi pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan adalah tentang bagaimana penerapan aturan dan mekanisme yang mengatur kepemilikan tanah oleh individu atau badan hukum sesuai dengan hukum agraria dan perundang-undangan yang berlaku. (Abd. Wahab, 2017)

Dalam implementasi pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan, terdapat beberapa potensi permasalahan yang mungkin dihadapi. Berikut adalah beberapa potensi permasalahan yang perlu diperhatikan: *Pertama*, Kompleksitas Regulasi terkait kepemilikan sertifikat hak atas tanah dalam lembaga perseorangan dapat menjadi kompleks dan rumit. Perbedaan interpretasi aturan, tumpang tindihnya regulasi yang ada, dan persyaratan administratif yang rumit dapat menjadi hambatan dalam implementasi. Hal ini dapat menyebabkan kebingungan dan ketidakpastian bagi pihak-pihak yang ingin mengurus kepemilikan sertifikat hak atas tanah. Penyelesaian Sengketa, sengketa tanah adalah masalah yang sering terjadi dalam konteks kepemilikan tanah. Dalam implementasi pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan, potensi konflik dan sengketa antara pihak-pihak yang berkepentingan dapat meningkat. Penyelesaian sengketa yang rumit dan berlarut-larut dapat menghambat efektivitas dari pengaturan tersebut. *Ketiga*, Perlindungan Hak Masyarakat Adat, masyarakat adat sering kali memiliki hubungan yang kuat dengan tanah dalam konteks budaya dan peninggalan leluhur mereka. Dalam implementasi pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan, perlindungan hak-hak masyarakat adat perlu menjadi perhatian utama. Perlunya mengakomodasi kepentingan masyarakat adat dan memastikan bahwa mereka tetap memiliki akses dan hak atas tanah secara adil dan berkelanjutan. (Djazuli, 2021)

Dalam pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan, penting untuk memastikan akuntabilitas dan transparansi dalam proses pengurusan tanah. Dibutuhkan sistem pengawasan yang efektif untuk mencegah terjadinya penguasaan tanah yang tidak adil atau praktik korupsi. Selain itu, informasi mengenai kepemilikan sertifikat hak atas tanah juga perlu diakses secara transparan oleh masyarakat umum. Pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan juga harus memperhatikan aspek keberlanjutan dalam pengelolaan tanah. Mengingat adanya tekanan terhadap sumber daya alam dan lingkungan, perlu ada upaya untuk mengembangkan praktik pengelolaan tanah yang berkelanjutan dan ramah lingkungan. Diperlukan pemantauan yang ketat terhadap penggunaan tanah oleh lembaga perseorangan untuk memastikan praktik yang berkelanjutan dan bertanggung jawab. (Istijab, 2018)

Dalam menghadapi potensi permasalahan tersebut, penting bagi pihak terkait untuk melakukan pemantauan, evaluasi, dan perbaikan terus-menerus dalam implementasi pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan. Dengan demikian, potensi

permasalahan dapat diminimalisir dan tujuan dari pengaturan tersebut dapat tercapai secara efektif.

## **B. Regulasi Hukum Agraria Untuk Memberikan Perlindungan Bagi Lembaga Perseorangan Dalam Kepemilikan Tanah**

Regulasi hukum agraria memiliki peran penting dalam memberikan perlindungan bagi lembaga perseorangan dalam kepemilikan tanah. Melalui regulasi yang tepat, lembaga-lembaga perseorangan dapat memperoleh kepastian hukum dan perlindungan yang diperlukan dalam mengurus kepemilikan tanah. Regulasi yang memadai harus mengatur prosedur yang jelas dan transparan dalam pendaftaran dan pengurusan sertifikat hak atas tanah oleh lembaga perseorangan. Terdapat berbagai persyaratan administratif yang harus dipenuhi, seperti pengajuan aplikasi, penilaian tanah, sertifikasi, dan pembayaran pajak tanah. Regulasi yang jelas dan terstruktur ini membantu lembaga-lembaga perseorangan dalam melindungi hak kepemilikannya serta menghindari perselisihan atau penyalahgunaan. (Makarim, 2020)

Selain itu, regulasi juga harus memastikan keadilan dan keberlanjutan dalam kepemilikan tanah oleh lembaga perseorangan. Hal ini termasuk perlindungan hak-hak masyarakat adat dan pemeliharaan lingkungan hidup. Regulasi perlu memperhitungkan kepentingan masyarakat adat dan memastikan bahwa mereka tetap memiliki akses dan hak atas tanah secara adil dan berkelanjutan. Selain itu, lembaga-lembaga perseorangan juga harus diwajibkan untuk mempraktikkan pengelolaan tanah yang bertanggung jawab dan ramah lingkungan.

Regulasi hukum agraria yang memberikan perlindungan bagi lembaga perseorangan dalam kepemilikan tanah haruslah dinamis dan responsif terhadap perkembangan sosial, ekonomi, dan budaya. Revisi dan pembaruan secara berkala dapat mengakomodasi perubahan kepentingan dan kebutuhan lembaga-lembaga perseorangan. Serta meningkatkan efektivitas dan kesesuaian regulasi dengan kondisi yang ada.

Dengan adanya regulasi hukum agraria yang baik, lembaga perseorangan dapat merasa aman dalam melakukan investasi dan pengelolaan tanah. Dalam hal ini, regulasi bertindak sebagai payung hukum yang memberikan jaminan dan perlindungan bagi lembaga-lembaga perseorangan dalam kepemilikan tanah. Dengan kepastian hukum, lembaga-lembaga perseorangan dapat berperan aktif dalam mengoptimalkan pemanfaatan tanah dan berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi berkelanjutan. (Abd. Wahab, 2017)

Terdapat beberapa tantangan khusus yang dapat dihadapi dalam mengimplementasikan regulasi hukum agraria yang melindungi lembaga perseorangan dalam kepemilikan tanah. Berikut adalah beberapa tantangan tersebut:

1. Kompleksitas Regulasi: Regulasi hukum agraria yang melindungi lembaga perseorangan dalam kepemilikan tanah sering kali kompleks dan rumit. Persyaratan administratif yang rumit dan berbagai prosedur yang harus diikuti dapat menjadi tantangan bagi lembaga-lembaga perseorangan, terutama yang memiliki keterbatasan sumber daya dan akses terhadap informasi yang memadai.

2. **Penyelesaian Sengketa:** Sengketa tanah dapat menjadi tantangan tersendiri dalam mengimplementasikan regulasi yang melindungi lembaga perseorangan. Tidak jarang terjadi perselisihan antara lembaga-lembaga perseorangan dengan pihak lain yang juga memiliki klaim atau hak atas tanah yang sama. Penyelesaian sengketa yang adil dan efektif menjadi kunci dalam memberikan perlindungan yang optimal bagi lembaga perseorangan.
3. **Korupsi dan Penyalahgunaan Wewenang:** Tantangan lainnya adalah adanya risiko korupsi dan penyalahgunaan wewenang dalam implementasi regulasi hukum agraria yang melibatkan lembaga perseorangan. Penerimaan suap, pemalsuan dokumen, atau pemerasan dapat merugikan lembaga-lembaga perseorangan dan melanggar hak kepemilikan tanah yang sah. Perlindungan dari korupsi dan penyalahgunaan wewenang sangat penting untuk menjaga integritas sistem dan memberikan kepastian hukum kepada lembaga-perseorangan.
4. **Keterbatasan Akses Informasi:** Keterbatasan akses informasi tentang regulasi hukum agraria juga dapat menjadi tantangan dalam mengimplementasikannya. Terutama bagi lembaga perseorangan yang tidak memiliki sumber daya yang memadai untuk memahami dan mengikuti peraturan yang berlaku. Dalam beberapa kasus, lembaga-lembaga tersebut membutuhkan bantuan atau pendampingan untuk memastikan bahwa mereka mematuhi regulasi dengan benar.
5. **Dinamika Sosial dan Ekonomi:** Perubahan sosial dan ekonomi dalam masyarakat dapat menjadi tantangan dalam mengimplementasikan regulasi hukum agraria yang melindungi lembaga perseorangan. Perkembangan dalam hal pemilikan tanah, kebutuhan masyarakat, atau perubahan kepentingan dapat mempengaruhi implementasi regulasi tersebut. Oleh karena itu, regulasi harus dapat memperhitungkan dinamika ini dan siap untuk disesuaikan demi perlindungan yang optimal bagi lembaga-perseorangan.

Dalam menghadapi tantangan-tantangan ini, penting untuk melakukan pemantauan, evaluasi, dan perbaikan terus-menerus dalam implementasi regulasi hukum agraria yang melindungi lembaga perseorangan. Kolaborasi dengan berbagai pihak terkait, peningkatan transparansi, dan pendampingan bagi lembaga-perseorangan dapat membantu mengatasi tantangan-tantangan ini dan menciptakan lingkungan hukum yang lebih kondusif bagi kepemilikan tanah oleh lembaga-perseorangan.

### **C. Rekomendasi Konkret Untuk Memperbaiki dan Memperbaharui Regulasi dalam Pengaturan Kepemilikan Sertifikat Hak Atas Tanah ke Dalam Lembaga Perseorangan Menurut Hukum Agraria**

Dalam rangka memperbaiki dan memperbaharui regulasi dalam pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan menurut hukum agraria, terdapat beberapa rekomendasi konkret yang dapat dilakukan, antara lain: *Pertama*, Menyederhanakan Persyaratan dan Prosedur Administratif: Prosedur administratif terkait dengan pendaftaran dan pengurusan sertifikat hak atas tanah yang dimiliki oleh lembaga perseorangan sering kali rumit dan kompleks. Pemerintah dapat menyederhanakan persyaratan dan prosedur administratif

sehingga lebih mudah dipahami dan diikuti oleh lembaga-perseorangan. Selain itu, pemerintah juga dapat mempercepat perizinan dan memperdalam penerimaan data terhadap permohonan, sehingga tidak memakan waktu yang sangat lama. *Kedua*, Memastikan Keadilan dan Keberlanjutan dalam Kepemilikan Tanah: Regulasi harus memastikan keadilan dan keberlanjutan dalam kepemilikan tanah oleh lembaga perseorangan. Dalam hal ini, pemerintah dapat mempertimbangkan berbagai kepentingan masyarakat, termasuk masyarakat adat, dan memastikan bahwa semua pihak mendapatkan perlakuan yang sama. Selain itu, lembaga-perseorangan juga harus diwajibkan untuk mempraktikkan pengelolaan tanah yang bertanggung jawab dan ramah lingkungan. *Ketiga*, Memelihara Data yang Akurat: Pemeliharaan data yang akurat dapat memudahkan pemerintah dalam mengawasi dan mengendalikan kepemilikan tanah oleh lembaga perseorangan. Pemerintah dapat memperbarui dan memelihara data dengan lebih baik, dan memastikan bahwa informasi yang ada selalu terbuka dan transparan bagi publik. *Keempat*, Memperketat Pengawasan dan Pengendalian: Pemerintah dapat memperketat pengawasan dan pengendalian atas perizinan kepemilikan tanah oleh lembaga perseorangan. Hal ini dapat dilakukan melalui pemberian sanksi-sanksi berat dan penegakan hukum yang tegas bagi lembaga-perseorangan yang melanggar aturan. *Kelima*, Mengedepankan Keterbukaan dan Transparansi: Pemerintah dapat memperkuat transparansi dalam kepemilikan dan pengurusan sertifikat hak atas tanah untuk lembaga-perseorangan. Pembentukan database dan publikasi data secara transparan akan memudahkan pengawasan dan pembinaan oleh pihak-pihak yang berkepentingan. (Ayu, et al., 2023)

Dalam memperbaharui regulasi untuk pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah oleh lembaga-perseorangan menurut hukum agraria, terdapat banyak rekomendasi lain yang dapat diberikan. Namun, rekomendasi di atas mungkin dapat menjadi awal yang baik untuk memperbaiki dan memperbarui regulasi serta memberikan perlindungan yang optimal bagi lembaga-perseorangan dalam kepemilikan tanah. Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian perizinan kepemilikan tanah oleh lembaga perseorangan, terdapat beberapa poin penting yang harus dipertimbangkan, antara lain:

1. Pemerintah perlu menerapkan penegakan hukum yang tegas terhadap lembaga-perseorangan yang melanggar aturan dalam perizinan kepemilikan tanah. Sanksi-sanksi berat harus diberlakukan sebagai efek jera dan memberikan efek pencegahan terhadap pelanggaran-pelanggaran serupa di masa depan.
2. Pemerintah perlu membentuk organisasi pengawas yang mandiri dan berwenang dalam mengawasi perizinan kepemilikan tanah oleh lembaga perseorangan. Organisasi ini harus memiliki kewenangan yang cukup untuk melakukan audit, investigasi, dan pengawasan terhadap pelaksanaan perizinan dan penerapan regulasi.
3. Proses perizinan, data kepemilikan tanah oleh lembaga perseorangan, dan keputusan-keputusan terkait harus dijaga transparansi dan keterbukaannya. Informasi tersebut harus mudah diakses oleh masyarakat umum dan dapat dipantau oleh pihak yang berkepentingan, sehingga dapat mencegah terjadinya korupsi, penyimpangan, dan penyalahgunaan wewenang.

4. Pemerintah harus memberikan pelatihan dan peningkatan kapasitas kepada pegawai-pegawai pengawas yang bertugas dalam mengawasi perizinan kepemilikan tanah oleh lembaga perseorangan. Mereka perlu memiliki pengetahuan yang cukup dalam bidang agraria, kepemilikan tanah, serta regulasi terkait agar dapat melakukan pengawasan yang efektif.
5. Pemerintah perlu berkolaborasi dengan berbagai pihak terkait, termasuk lembaga swadaya masyarakat dan asosiasi lembaga-perseorangan, dalam melakukan pengawasan dan pengendalian perizinan kepemilikan tanah. Kolaborasi ini dapat membantu meningkatkan efektivitas pengawasan dan memperkuat sinergi dalam menangani pelanggaran dan sengketa kepemilikan tanah.
6. Pemerintah perlu melakukan audit dan evaluasi rutin terhadap perizinan kepemilikan tanah oleh lembaga perseorangan. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa perizinan dilakukan dengan benar dan memenuhi persyaratan serta mengidentifikasi potensi pelanggaran atau penyimpangan yang perlu segera ditindaklanjuti.

Dengan mempertimbangkan poin-poin penting di atas, pengawasan dan pengendalian perizinan kepemilikan tanah oleh lembaga-perseorangan dapat dilakukan secara efektif dan memberikan perlindungan yang optimal terhadap hak-hak kepemilikan tanah yang sah.

## **KESIMPULAN**

Pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga perseorangan merupakan hal yang kompleks dan membutuhkan regulasi yang jelas dan efektif. Hukum agraria memiliki peran penting dalam mengatur dan melindungi hak-hak kepemilikan tanah serta mengatur kepemilikan tanah oleh lembaga-perseorangan.

Dalam proses pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah, terdapat beberapa poin penting yang harus diperhatikan. Pertama, persyaratan dan prosedur administratif harus disederhanakan agar lebih mudah diikuti oleh lembaga-perseorangan. Hal ini akan mempercepat perizinan dan pengurusan sertifikat tanah. Selain itu, keadilan dan keberlanjutan dalam kepemilikan tanah harus menjadi perhatian utama. Regulasi harus memastikan bahwa semua pihak mendapatkan perlakuan yang sama, termasuk masyarakat adat. Lembaga-perseorangan juga perlu diwajibkan untuk menjaga pengelolaan tanah yang bertanggung jawab dan ramah lingkungan.

Selanjutnya, pemeliharaan data yang akurat menjadi hal yang penting dalam pengaturan kepemilikan tanah. Data yang akurat mempermudah pemerintah dalam mengawasi dan mengendalikan kepemilikan tanah oleh lembaga perseorangan. Pemerintah perlu memperbarui dan memelihara data dengan baik, serta memastikan informasi yang tersedia transparan bagi publik.

Pengawasan dan pengendalian yang efektif juga merupakan aspek penting dalam pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah oleh lembaga-perseorangan. Penegakan hukum yang tegas terhadap pelanggaran aturan perizinan harus dilakukan untuk memberikan efek jera dan pencegahan terhadap pelanggaran di masa depan. Pembentukan organisasi pengawas yang

mandiri juga sangat diperlukan dalam melaksanakan pengawasan perizinan dan menerapkan regulasi. Selain itu, keterbukaan dan transparansi informasi menjadi elemen yang krusial dalam menjaga integritas sistem perizinan. Proses perizinan, data kepemilikan tanah, dan keputusan-keputusan terkait harus mudah diakses oleh masyarakat umum dan dapat dipantau oleh pihak yang berkepentingan. Dengan adanya keterbukaan ini, diharapkan dapat mencegah terjadinya penyimpangan dan penyalahgunaan wewenang.

Dalam mengawasi perizinan kepemilikan tanah oleh lembaga perseorangan, pemerintah juga perlu meningkatkan kapasitas pegawai pengawas yang bertugas. Pelatihan dan peningkatan kapasitas secara berkala akan membantu mereka dalam melaksanakan tugas pengawasan yang efektif. Terakhir, audit dan evaluasi rutin perlu dilakukan untuk memastikan bahwa perizinan dilakukan dengan benar dan memenuhi persyaratan yang berlaku. Audit dan evaluasi juga dapat mengidentifikasi potensi pelanggaran atau penyimpangan yang perlu ditindaklanjuti.

Secara keseluruhan, pengaturan kepemilikan sertifikat hak atas tanah ke dalam lembaga-perseorangan menurut hukum agraria membutuhkan perhatian serius dari pemerintah. Dalam melaksanakan regulasi, pemerintah harus memperhatikan persyaratan administratif yang sederhana, keadilan, keberlanjutan, pemeliharaan data yang akurat, pengawasan yang efektif, keterbukaan informasi, peningkatan kapasitas pengawas, dan audit rutin. Dengan langkah-langkah ini, diharapkan regulasi akan dapat meningkatkan kepastian hukum, melindungi hak-hak kepemilikan tanah, dan memperkuat perlindungan terhadap masyarakat dalam kepemilikan tanah oleh lembaga perseorangan.

## DAFTAR PUSTAKA

### *Buku*

- Abd. Wahab, M. (2017). *Kepemilikan Tanah dalam Hukum Agraria Islam*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Ayu, R. K., Hasa, A. R., & Fitriah, N. (2023). *Paradigma dan Perkembangan Hukum di Indonesia*. Bandung: Media Sains Indonesia.
- Djazuli, N. (2021). *Syariah dan Reformasi Agraria: Harmonisasi dalam Kepemilikan, Pemanfaatan, dan Pengelolaan Tanah*. Surabaya: Kencana Prenada Media Group.
- Makarim, H. (2020). *Harmonisasi Prinsip-prinsip Syariah dan Hukum Agraria dalam Kepemilikan Tanah*. Bandung: Refika Aditama.
- Manan, A. (2012). Konstitusionalisme Dan Keadilan: Membangun Hubungan Harmonis Antara Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia. *Jurnal Hukum Islam*, 8.
- Ratna Sari, M. Y., Husain, Amalia, M., Ridwan, M., Jumaah, S. H., Septiani, R., . . . Wahid, S. H. (2021). *Metodologi Penelitian Hukum*. Nuta Media: Yogyakarta.
- Suhariningsih. (2009). *Tanah Terlantar*. Jakarta: Prestasi Pustaka.

### *Jurnal*

- Apriani, D., & Bur, A. (2021). Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 220-239.
- Yasa, P. A., & Bagiastra, I. N. (2021). Kedudukan Sertipikat Hak Atas Tanah terkait Berlakunya Sistem Publikasi Negatif di Indonesia. *Jurnal Magister Hukum Udayana*, 827-840.

***Undang-Undang***

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah No.27 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah

Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai atas Tanah Negara

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.